

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

г. Казань

«14» августа 2013 г.

Информация о застройщике

1. Фирменное наименование (наименование) застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «СтройУслуги».

1.1. Место нахождения:

Место нахождения застройщика: 420029, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Журналистов, 62.
Почтовый адрес для корреспонденции: 420029, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Журналистов, 62.

Режим работы:

Режим работы застройщика: с 8.00 до 17.00 по будням. Обед с 12.00 до 13.00. Суббота, воскресенье – выходной.

1.2. Офис продаж находится по адресу:

-420073, г. Казань, ул. Гвардейская, д. 16 «В» (основной офис).

Режим работы офиса продаж: с 8.00 до 19.00 по будням. Обед с 12.00 до 13.00. Суббота – с 9.00 до 14.00, без перерыва на обед. Воскресенье – выходной.

-420066, г. Казань, ул. Ибрагимов, д. 58, офис 202 (дополнительный офис).

Режим работы офиса продаж: с 8.00 до 18.00 по будням. Обед с 12.00 до 13.00. Суббота – с 9.00 до 12.00, без перерыва на обед. Воскресенье – выходной.

Занимается продажами по агентскому договору № 16 от «23» июля 2013г. ООО «Риэлти».

С документами, составляющими информацию о застройщике и о проекте строительства можно ознакомиться в основном офисе продаж ООО «Риэлти».

2. Информация о государственной регистрации застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «СтройУслуги» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №18 по Республике Татарстан 21 декабря 2004 года за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1041630233699. Свидетельство серии 16 № 004252062.

2.1. Сведения о постановке на налоговый учет:

ИНН 1660075460, свидетельство: серия 16 № 001458015 выдано Инспекцией МНС России по Советскому району г. Казани Республики Татарстан.

Дата постановки на учет 21 декабря 2004 г.

3. Информация об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают 5% и более голосов:

Учредителями ООО «СтройУслуги» являются физические лица, которым принадлежит нижеуказанный размер и номинальная стоимость доли уставного капитала общества: Мулюков Рустэм Якубович – владелец доли номинальной стоимостью 9 000 рублей, что составляет 90 % уставного капитала (90 голосов); Мулюков Раис Якубович – владелец доли номинальной стоимостью 1 000 рублей, что составляет 10 % уставного капитала (10 голосов).

4. Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет (2010-2012 г.г.), предшествующих опубликованию проектной декларации:

- в качестве застройщика проектов строительства объектов недвижимости участие не принимал.

5. Информация о виде лицензируемой деятельности застройщика:

Деятельность застройщика лицензированию не подлежит.

Деятельность по осуществлению строительного контроля разрешена на основании свидетельства СРО №1443.02-2010-1660075460-С-014 от 14 ноября 2012г. о допуске к

определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданного саморегулируемой организацией региональное некоммерческое партнерство «Содружество строителей Республики Татарстан»

Наименование вида работ:

- работы по осуществлению строительного контроля привлекаемым застройщиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем;
- строительный контроль за общестроительными работами (группы видов работ № 1-3, 5-7, 9-14);
- строительный контроль за работами в области водоснабжения и канализации (вид работ № 15.1, 23.32, 24.29, 24.30, группы видов работ № 16,17).

6. Информация о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженностях на день опубликования проектной декларации:

Данные на 30.06.2013г.

- Финансовый результат (непокрытый убыток): (3188) тыс. рублей.
- Размер кредиторской задолженности: 4905 тыс. рублей.

Информация о проекте строительства

1. Цель проекта строительства:

Проектирование и строительство 9-ти этажного 15-ти секционного жилого дома.

Этапы и сроки реализации проекта строительства:

Первый этап – разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проектной документации – 3 квартал 2013г.

Второй этап – производство строительных и иных работ 2013-2015 г.

Начало строительства: 3 квартал 2013 год

Окончание строительства: 2 квартал 2015 год.

Третий этап – получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию 3 квартал 2015г.

Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации:

Положительное заключение Управления Государственной вневедомственной экспертизы Республики Татарстан по строительству и архитектуре № 16-1-4-0362-13 от 30.07.2013 года по рассмотрению объекта капитального строительства «Жилой комплекс по ул. Павлюхина в Приволжском районе г. Казани» Жилой дом №1 Блок 1 и Блок 2.

2. Информация о разрешении на строительство:

Разрешение на строительство «Жилой комплекс по ул. Павлюхина в Приволжском районе г. Казани» Жилой дом №1 Блок 1 и Блок 2» RU16301000-48-ж выдано 13 августа 2013г. Исполнительным комитетом муниципального образования города Казани сроком действия до 13 декабря 2014 года.

3. Информация о правах застройщика на земельный участок, в т.ч. о реквизитах правоустанавливающего документа:

- Земельный участок, общей площадью 24706 кв.м., с кадастровым номером 16:50:070115:815, принадлежит ООО «СтройУслуги» на праве аренды, на основании следующих правоустанавливающих документов:

а) договор аренды земельного участка с последующим выкупом №СУ-815 от 23.07.2013г.

б)- кадастровый паспорт земельного участка от 15.07.2013г. № 1600/301/13-401075, выданный филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Республике Татарстан.

в) – распоряжение Исполнительного комитета муниципального образования г.Казани №1179р от 20.05.2013г. «О присвоении земельному участку по ул. Павлюхина адресного номера «99б».

3.1. Информация о собственнике земельного участка:

- Закрытое акционерное общество «Управляющая компания «Файнейшнл Партнерс «Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Лэнд Девелопмент».

3.2. Информация о кадастровом номере и площади земельного участка:

Строящийся дом расположен на земельном участке по адресу: г.Казань, Приволжский район, ул. Павлюхина, д.№996.

Кадастровый номер земельного участка: 16:50: 070115:815, площадью 24706 кв.м.

3.3. Информация об элементах благоустройства:

Проектом предусмотрено комплексное благоустройство и озеленение территории в увязке с существующими и проектируемыми улицами и проездами. На дворовой территории организована общественная зона с озеленением, детскими площадками, площадками для отдыха и занятием спортом. В зоне пешеходной доступности предусмотрены 2 контейнерные площадки для бытовых отходов. На дворовой территории устанавливаются малые архитектурные формы. План организации рельефа разработан с учетом архитектурно-планировочных решений проекта и в увязке с существующими проездами, тротуарами, зданиями.

4. Местоположение строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и его описание:

Проектируемый жилой дом расположен в проектируемом жилом комплексе по ул. Павлюхина в Приволжском районе г. Казани. Посадка здания произведена в увязке с застройкой проектируемого жилого комплекса. В пределах пешеходной доступности от проектируемого жилого дома находятся остановки общественного транспорта. На территории жилого дома запроектированы открытые автостоянки для личного автотранспорта жильцов дома. Для обеспечения доступности здания маломобильными группами населения входы в жилой дом оборудованы пандусами. В жилом доме со 2 по 9 этаж запроектированы 1,2,3-х комнатные квартиры. Всего в доме запроектировано 496 квартир. На первом этаже жилого дома предусмотрены нежилые помещения (офисы).

Конструктивные решения.

Здание кирпичное, бескаркасное.

Фундаменты – свайные, ростверк монолитный.

Стены ниже+0.00- из фундаментных блоков и керамического кирпича.

Наружные стены – многослойные из силикатного кирпича, утепление и облицовка из керамогранита по системе навесных фасадов предусмотрены на главном фасаде, на дворовом фасаде - силикатный кирпич.

Перекрытия – сборные железобетонные.

Лестничные марши и площадки – сборные железобетонные.

Кровля - плоская, рулонная с внутренним водостоком.

5. Количество в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости) с описанием технических характеристик:

Проектом предусмотрены 1-но, 2-х, 3-х комнатные квартиры.

Общее количество квартир – 496 шт., в том числе:

- 1-но комнатных – 216 шт.

- 2-х комнатных – 208 шт.

- 3-х комнатных – 72 шт.

Общая площадь квартир с летними помещениями – 28396,56 м², в т. ч.:

- 1-но комнатные – от 37,15 м² до 48,76 м² общей площадью-9382,16 м²

- 2-х комнатные – от 49,13 м² до 68,52 м² общей площадью- 12972,8 м²

- 3-х комнатные – от 68,32 м² до 98,63 м² общей площадью- 6041,6 м²

Общая площадь летних помещений – 1779,92 м²

Общая площадь офисов -3208,16 м²

6. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:

Офис №1 -89,31 м²

Офис №16-103,44 м²

Офис №2 -75,16 м²

Офис №17-111,06 м²

Офис №3 - 75,36 м2
Офис №4 - 106,66 м2
Офис №5 - 80,54 м2
Офис №6 - 59,81 м2
Офис №7 - 75,36 м2
Офис №8 - 119,09 м2
Офис №9 - 374,9 м2
Офис №10- 102,86 м2
Офис №11-112,94 м2
Офис №12-102,75 м2
Офис №13-100,4 м2
Офис №14- 111,14 м2
Офис №15- 132,74 м2

Офис №18-105,73 м2
Офис №19- 97,39 м2
Офис №20- 104,0 м2
Офис №21 - 97,39 м2
Офис №22 -114,0 м2
Офис №23 -132,74 м2
Офис №24 -114,23 м2
Офис №25- 96,11 м2
Офис №26- 105,21 м2
Офис №27- 96,11 м2
Офис №28 -115,62 м2
Офис №29- 96,11 м2

Всего: S офисов – 3208,16 м2

7. Состав общего имущества в многоквартирном жилом доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:

Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, технические подвалы, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен дом с элементами озеленения и благоустройства, малые архитектурные формы.

8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) многоквартирного дома:

Не позднее 31 июля 2015 года.

Срок передачи объекта недвижимости участнику долевого строительства по договору не позднее 31 декабря 2015 года.

8.1 Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию:
Муниципальное учреждение «Управление градостроительных разрешений Исполнительного комитета муниципального образования города Казани»

9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:

При осуществлении данного проекта строительства возможны риски, связанные с функционированием хозяйствующего субъекта в рыночной конкурентной среде:

- рыночный;
- затратный;
- технический;
- политический;
- риски финансовых рынков и т. д.

Так как рынок строительства в настоящее время отличается предсказуемостью спроса, благоприятной, устойчивой тенденцией в динамике цен, а объект – высокой конкурентоспособностью, то большинство рисков сведены к минимуму. Страхование не осуществляется.

9.1. Планируемая стоимость строительства жилого дома:

Планируемая предварительная стоимость строительства жилого дома – 641290508 рублей (в ценах 2013 года).

10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):

В настоящее время на объекте осуществляет строительные-монтажные работы подготовительного периода – ООО «КазаньСтрой».

11. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

Залогом в порядке, предусмотренном ст. 13-15 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» №214-ФЗ от 30.12.2004 г. обеспечиваются обязательства Застройщика перед участником долевого строительства.

12. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома:

Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, не заключены.

Директор ООО «СтройУслуги»



Латыпов И.Л.

Изменения от 23.08.2013г. заменить пп. «а» п. 3 «Информация о правах застройщика на земельный участок, в т.ч. о реквизитах правоустанавливающего документа» главы «Информация о проекте строительства» проектной декларации на 9-ти этажный 15-ти секционный жилой дом, расположенный по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, Приволжский район, ул.Павлюхина от 14.08.2013г.:

заменить абзацем:

а) договор аренды земельного участка с последующим выкупом №СУ-815 от 23.07.2013г., зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по РТ 21.08.2013г. за № 16-16-01/246/2013-446.

Директор ООО «СтройУслуги»



Латыпов И.Л.

Изменение от 08.11.2013г. в п. 6. «Информация о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженностях на день опубликования проектной декларации» главы «Информация о застройщике» проектной декларации от 14 августа 2013 г. по объекту «9-ти этажный 15-ти секционный жилой дом №1 жилого комплекса по ул. Павлюхина в Приволжском районе г. Казани».

Данные на 30.09.2013г.

- Финансовый результат (нераспределенная прибыль): 3 678 тыс. рублей.
- Размер кредиторской задолженности: 30 982 тыс. рублей.
- Размер дебиторской задолженности: 98 224 тыс. рублей.

Директор ООО «СтройУслуги»



Галеев Р.А.

Изменения от 22.11.2013г. в п.5. «Информация о виде лицензируемой деятельности застройщика, главы «Информация о застройщике» Проектной декларации от 14 августа 2013 года.

П.5 изложить в новой редакции:

Деятельность застройщика лицензированию не подлежит.

Деятельность по осуществлению строительного контроля разрешена на основании свидетельства СРО №1443.03-2010-1660075460-С-014 от 20 ноября 2013г. о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданного саморегулируемой организацией региональное некоммерческое партнерство «Содружество строителей Республики Татарстан»

Наименование вида работ:

- работы по осуществлению строительного контроля привлекаемым застройщиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем;
- строительный контроль за общестроительными работами (группы видов работ № 1-3, 5-7, 9-14);
- строительный контроль за работами в области водоснабжения и канализации (вид работ № 15.1, 23.32, 24.29, 24.30, группы видов работ № 16,17).
- строительный контроль за работами в области теплогазоснабжения и вентиляции (виды работ № 15.2, 15.3,15.4,23.4,23.5,24.14, 24.19, 24.20,24.21,24.22,24.24,24.25,24.26, группы видов работ № 18,19).
- строительный контроль за работами в области пожарной безопасности (вид работ № 12.3, 12.12,23.6,24.10-24.12).
- строительный контроль за работами в области электроснабжения (вид работ № 15.5, 15.6,23.6,24.3-24.10, группы видов работ № 20).
- строительный контроль при строительстве, реконструкции и капитальном ремонте автомобильных дорог и аэродромов, мостов, эстакад и путепроводов (вид работ №23.35, группы видов работ № 25,29).

Директор



Галеев Р.А.